



Wohnbauförderung bei Eigentum - Subjektförderung

Der Kaufvertrag wird nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), des Bau-trägervertragsgesetzes (BTVG) sowie des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 (TWFG) erstellt.

Im Falle der Subjektförderung kann die Finanzierung von Ihnen frei gewählt werden. Bei Vorliegen der subjektiven Voraussetzungen (insbesondere Einkommen, Wohnungsgröße) können Sie beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, ein Wohnbauförderungsdarlehen beantragen (siehe unten).

Kaufpreis:

Der Kaufpreis errechnet sich nach dem Kostendeckungsprinzip des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und ist nach oben hin gedeckelt durch die angemessenen Grund- und Baukosten laut Wohnbauförderungsgesetz.

1. Eigenmittelnachweis:

Mindestens 5 % der Gesamtbaukosten (Wohnung + Abstellplatz + Vertragserrichtung) müssen durch Eigenmittel erbracht werden.

2. Wohnbauförderungsdarlehen:

Das Land Tirol gewährt ein Förderungsdarlehen in Form eines Fixbetrages pro Quadratmeter förderbarer Nutzfläche je nach Größe des durchschnittlichen Grundstücksanteiles (Grundverbrauches) pro Wohnung, die zur Abdeckung eines regelmäßigen Wohnbedürfnisses bestimmt ist.

Das Förderungsdarlehen beträgt (Stand: 01.10.2013):

bei einem durchschnittlichen Grundstücksanteil (Grundverbrauch)		pro m ² förderbarer Nutzfläche
von mehr als	und höchstens	Fixbetrag
350 m ²	400 m ²	EUR 580,--
300 m ²	350 m ²	EUR 680,--
250 m ²	300 m ²	EUR 780,--
200 m ²	250 m ²	EUR 880,--
	200 m ²	EUR 980,--

Die für die Berechnung des Förderungsdarlehens (Wohnbauschecks) maßgebende

förderbare Nutzfläche richtet sich nach der Anzahl der Personen, die im geförderten Wohnhaus (in der Wohnung) leben.

Die Höhe des Darlehens errechnet sich aus der förderbaren Wohnnutzfläche (abhängig von der Personenanzahl) x Förderungssatz je m² (abhängig von der Dichte des Bauvorhabens bzw. der Grundgröße bei Reihenhäusern, in der Regel € 980,-/m²).

Bei einer Haushaltsgröße von (Personen)	beträgt die förderbare Nutzfläche höchstens
1 oder 2	85 m ²
3	95 m ²
4 oder mehr	110 m ²

Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von höchstens 39 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen (ältere Darlehen haben jedoch andere Konditionen):

Zeitraum	Zinssatz	Tilgung	Annuität (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 10. Jahr	1%	0%	1%
11. bis 20. Jahr	1,5%	0,5%	2%
21. bis 25. Jahr	3,5%	1,5%	5%
ab dem 26. Jahr nach dem Auslaufen des Kapitalmarktdarlehens, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr	3,5%	1,5%	5%
	4%	6%	10%

Die Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt in Vierteljahresraten.

Wahlweise (an Stelle des Wohnbauförderungsdarlehens) kann ein **Wohnbauschek** in Höhe von 35% des fiktiv errechneten Darlehensbetrages bei der Wohnbauförderung beantragt werden. Dieser Betrag muss nicht zurückgezahlt werden.

3. Hypothekendarlehen oder Bauspardarlehen:

Die Laufzeit beträgt mindestens 25 Jahre; der Zinssatz ist variabel.

4. An Beihilfen und Zuschüssen wird insbesondere gewährt:

Wohnbeihilfe:

Bei Überschreitung des zumutbaren Wohnungsaufwandes (abhängig von der Haushaltsgröße und des Familieneinkommens) kann um Wohnbeihilfe beim Land Tirol, Abt. Wohnbauförderung, angesucht werden. Diese Ansuchen sind jährlich bei der Wohnbauförderung einzureichen.

Wohnstarthilfe:

Das Land Tirol gewährt im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des

Ersterwerbs einer Eigentumswohnung zur (teilweisen) Finanzierung des Grundanteils eine Wohnstarthilfe zu den Bedingungen des Wohnbauschecks. Die Wohnstarthilfe wird nur Familien gewährt. Die genauen Angaben entnehmen sie bitte der jeweils aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie.

Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen:

Das Land Tirol gewährt in Verbindung mit geförderten Vorhaben (Neubau) bei einer verbesserten Dämmung oder bei der Ausführung von weiteren energiesparenden und umweltfreundlichen Maßnahmen (Verbesserung des Heizwärmebedarfs, Brennwerttechnik, Wärmepumpe für Heizzwecke, Solaranlage, Biomasseheizung, etc.) eine Zusatzförderung in Form eines einmaligen (nicht rückzahlbaren) Zuschusses. Die Förderung ist grundsätzlich gleichzeitig mit der Einreichung des Wohnbauförderungsansuchens zu beantragen.

Zuschuss für behindertengerechte Maßnahmen:

Das Land Tirol gewährt einen Zuschuss für zusätzlich erforderliche behindertengerechte Maßnahmen in Wohnungen bzw. Wohnanlagen in Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten.

Stand: 01.10.2013